

RICHTLINIEN

für die Vergabe von Bauplätzen für den Wohnbau
Stand 06/2015

I. Grundsätzliches

Die Abgabe von städtischen Bauplätzen ist eine freiwillige Leistung der Stadt Tuttlingen. Sie erfolgt unter Abwägung der Interessen der Gesamtstadt.

Die nachstehende Vergaberichtlinien und das damit verbundene Punktesystem dienen dazu, die Auswahl unter den Bewerbern zu erleichtern, ohne dass hierdurch ein Rechtsanspruch begründet wird.

Ein Bauplatzantrag für ein neues Baugebiet wird ab dem Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplans durch den Gemeinderat für dieses Baugebiet angenommen.

II. Ausschluss von Bauplatzzuteilungen:

Bauplätze mit der Möglichkeit bis zu maximal 2 Wohnungen zu bebauen, ausgenommen Reihenhausbauplätze, **werden nicht abgegeben an:**

1. Makler, Architekten, Fertighaushersteller, private Bauunternehmen, Baubetreuer oder sonstige Investoren, wenn nicht nachgewiesen wird, dass der Erwerb zur Eigennutzung erfolgt bzw. ein besonderes städtisches Interesse hierfür vorliegt.
2. Bauinteressenten, die bereits in den letzten 15 vorangegangenen Jahren von der Stadt bereits einen Bauplatz erworben haben. Dies gilt auch für in Ehe oder eheähnlicher Gemeinschaft mit dem früheren Bauplatzkäufer lebende Personen. Über Ausnahmen wegen Härtefällen entscheidet der Technische Ausschuss.

III. Wesentliche Abgabebedingungen

1. Die Finanzierung des Grundstückskaufs ist nachzuweisen, die des gesamten Bauvorhabens darzulegen.
2. Auf dem Bauplatz ist innerhalb von einem Jahr (nach Notartermin) mit dem Bau zu beginnen. Die Stadt hat ein Wiederkaufsrecht vom Kaufvertrag, wenn die Bauverpflichtung nicht erfüllt wird. Dieses Wiederkaufsrecht wird im Grundbuch gesichert.
3. Auf dem Bauplatz darf nur ein Wohnhaus mit maximal zwei Wohneinheiten erstellt werden. Das Wohnhaus ist zur Befriedigung des eigenen Wohnbedarfs zu erstellen. Bei mehr als einer Wohnung ist die Hauptwohnung unmittelbar nach Bezugsfertigkeit zu beziehen. Die Eigennutzung ist für die Dauer von 10 Jahren ab Bezugsfertigkeit aufrechtzuerhalten.
4. Wird das Gebäude nicht selbst genutzt bzw. veräußert der Erwerber das bebaute Grundstück innerhalb dieser Frist, hat er einen Aufpreis von 25 Euro pro qm Grundstücksfläche, an die Stadt Tuttlingen zu bezahlen. Liegen jedoch objektiv nachvollziehbare Gründe vor, weshalb der Eigentümer die Wohnung nicht mehr selbst bewohnt und /oder das Gebäude veräußert, verzichtet die Stadt ggf. ganz oder teilweise auf den Anspruch auf Aufpreiszahlung. Dies kann insbesondere der Fall sein bei:

- langfristiger (mindestens 1 Jahr) andauernder Arbeitslosigkeit
- Erwerbsunfähigkeit auf Grund von Krankheit
- Wechsel des Arbeitsplatzes, wobei der Zeitaufwand für den Weg zur neuen Arbeitsstelle nicht mehr zumutbar ist.

Die Prüfung, ob ein Härtefall vorliegt, erfolgt auf Antrag des Eigentümers unter Beurteilung des Einzelfalls durch die Stadt Tuttlingen.

IV. Bewerberrangfolge

Städtische Bauplätze werden nach Verfügbarkeit und unter Beachtung der vorgenannten Ausschlüsse bzw. Bedingungen und der nachfolgenden Punktvergabe abgegeben. Bei Punktgleichheit mehrerer Bauplatzbewerber, erhalten die jeweiligen Stadteilbewohner den Vorrang. Ansonsten entscheidet bei Punktgleichheit der zeitliche Eingang der Vormerkung als Bauplatzinteressent.

Kriterium (bei Paaren ausreichend, wenn von einer Person erfüllt):

Absoluter Vorrang:

Personen, die der Stadt Tuttlingen auf deren Wunsch Grundstücke mindestens gleicher Fläche veräußert haben. Gleichgestellt sind Ehegatten und Verwandte ersten Grades.

Punktesystem:

Die Ermittlung der Gesamtpunktzahl erfolgt durch Addition der jeweils erfüllten Kriterien:

1. Familienstand		
Verheiratet, verwitwet oder alleinerziehend		1
Für jedes Kind bis zum 18. Lebensjahr	je	1
2. Soziale Notwendigkeit		
Familien mit mindestens einem auf Dauer schwerbehinderten Angehörigen		1
Mietwohnung oder Freimachen einer Sozialwohnung		1
3. Bewerbungs- und Wohndauer		
Bewerbungsdauer über 2 Jahre		1
Wohndauer in Tuttlingen (ggfs. auch früher) über 10 Jahre		1
Wohndauer im jeweiligen Stadtteil über 5 Jahre		1
4. Arbeitsplatz		
Arbeitsplatz in Tuttlingen		1
Arbeitsplatz im jeweiligen Stadtteil		1

Die Bauplatzzuteilung ist nicht auf dritte Personen übertragbar. Sie verfällt, wenn auf die Zuteilung eines Bauplatzes im vorgemerkten Gebiet verzichtet wird.

Sofern aus einem besonderen Interesse der Stadt Tuttlingen bzw. aus wichtigem Grund abweichend vom Punktesystem festgelegten Rangfolge ein Bauplatz vergeben werden soll, so kann dies ausschließlich durch Beschluss des Technischen Ausschusses ggfs. nach Anhörung des betreffenden Ortschaftsrates erfolgen.

Sofern für ein Baugebiet und deren Bauplätze zu einem bestimmten Zeitpunkt lediglich ein Bewerber vorliegt so wird dieser unter Beachtung der vorgenannten Ausschlüsse und Bedingungen nach Antragseingang (Windhund-Prinzip) bedient.

V. Inkrafttreten

Diese Richtlinien treten auf Grund des Gemeinderatsbeschluss vom 20.07.2015 sofort in Kraft und gelten unbefristet.

Tuttlingen, 20.07.2015

gez. Michael Beck

Oberbürgermeister